

2022年8月22日

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社  
三井不動産レジデンシャル株式会社  
丸紅都市開発株式会社

大宮初<sup>※1</sup>住宅・商業一体型の複合再開発タワーレジデンス

『大宮スカイ&スクエア ザ・タワー』

第一期 186 戸成約

登録総数：378 組、最高倍率：15 倍、平均倍率 2.0 倍

日鉄興和不動産株式会社（本社：東京都港区 代表取締役社長：今泉 泰彦）、三井不動産レジデンシャル株式会社（本社：東京都中央区 代表取締役社長：嘉村 徹）、丸紅都市開発株式会社（本社：東京都港区 代表取締役：馬躰 純一）は、さいたま市大宮区桜木町二丁目において、現在建設中の『大宮スカイ&スクエア ザ・タワー』（以下、「本物件」）の第一期販売を 2022 年 6 月 11 日（土）より開始し、最高販売価格 2 億 2,810 万円の住戸を含む計 188 戸（第一期 1 次～3 次合計）を供給し 186 戸の成約となりました。また、2022 年 10 月より第 2 期の販売を予定していることとお知らせいたします。



大宮スカイ&スクエア ザ・タワー完成予想 CG

#### ■第一期（1次～3次）販売状況

来場者総数：約 900 組（2022 年 3 月下旬～2022 年 7 月下旬）

登録総数：約 378 組

最高倍率：15 倍

平均倍率：約 2.0 倍

販売価格：5,390 万円～22,810 万円

最高価格：22,810 万円

専有面積：40.72 m<sup>2</sup>～123.17 m<sup>2</sup>

本物件のお客様からの評価ポイント

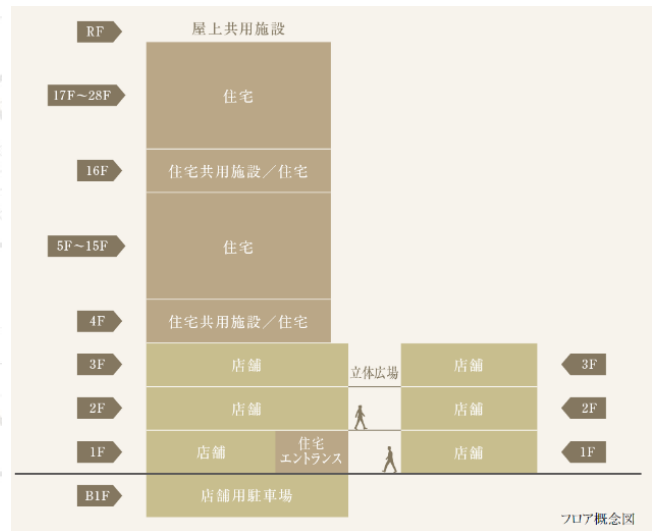
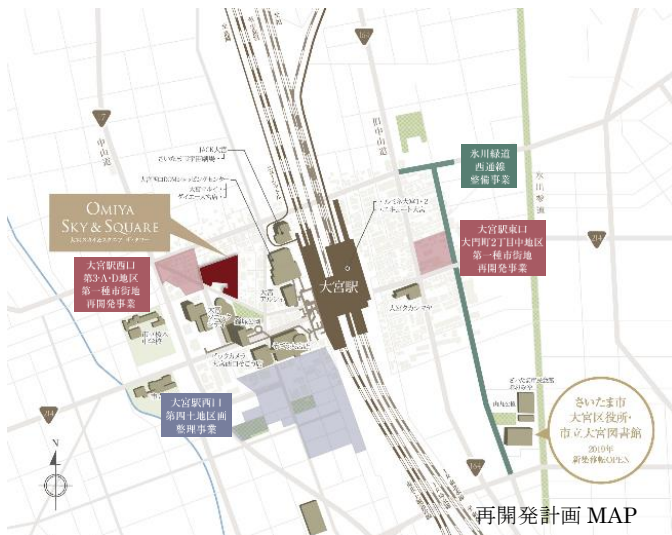
1. 住みたい街ランキング3位（※2）大宮における住・商複合再開発プロジェクトの資産性
2. 大規模ターミナルJR「大宮」駅へ徒歩5分の希少性のある立地
3. 中間免震構造や帰宅困難者一時滞在スペースを有する安心安全のタワーレジデンス
4. ワーキングラウンジやスカイラウンジ等充実の共用施設

### 1. 住みたい街ランキング3位（※2）大宮における住・商複合再開発プロジェクトの資産性

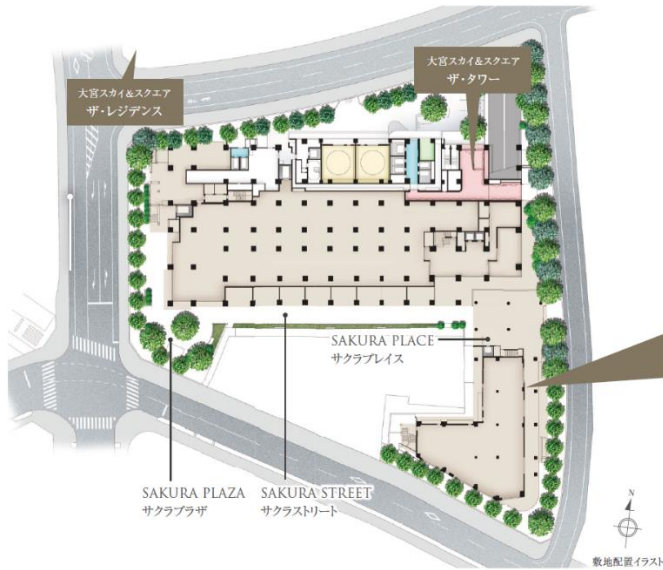
「SUUMO 住みたい街ランキング 2022 年首都圏版」において、3 位にランクインし、街の注目度が高まっている大宮。大宮駅周辺地域では、さいたま市により「大宮駅グランドセントラルステーション化構想」が策定され、東日本の玄関口として東日本全体の発展を牽引していく街を目指し、複合施設である大宮門街が 2022 年 4 月にオープンする等複数の大規模再開発事業（※3）が進行中です。

本物件は、その先駆けとなる「大宮駅西口第3-B 地区市街地再開発事業（街区名称：大宮サクラスクエア）」（以下、「本再開発事業」）にて誕生する、大宮初（※1）となる地上 28 階建ての住宅・商業一体型の複合再開発タワーレジデンスであり、お客様からその資産性を評価いただいています。

本再開発事業では、1～3 階にスーパー等の多彩な商業施設の誘致による賑わい創出や、免震構造や帰宅困難者一時滞留スペースを設けた安全・安心のまちづくり、4～28 階のタワーレジデンスでは 1LDK～4LDK（販売対象：1LDK～3LDK）の間取りとし、多世代の居住人口創出に寄与する計画となっており、大宮駅西口エリア全体の魅力向上が期待されます。







OMIYA  
SAKURA SQUARE  
大宮サクラスクエア

住宅と商業・業務機能を兼ね備えた複合開発が「大宮サクラスクエア」。スーパーマーケットや商業施設が集まる「大宮サクラスクエア モール」内には、イベントなどが開催される広場も整備され、新たなにぎわいの拠点が生まれます。



OMIYA SAKURA SQUARE  
大宮サクラスクエア モール

様々な商業施設やサービスで、暮らしをサポートするモールが誕生。

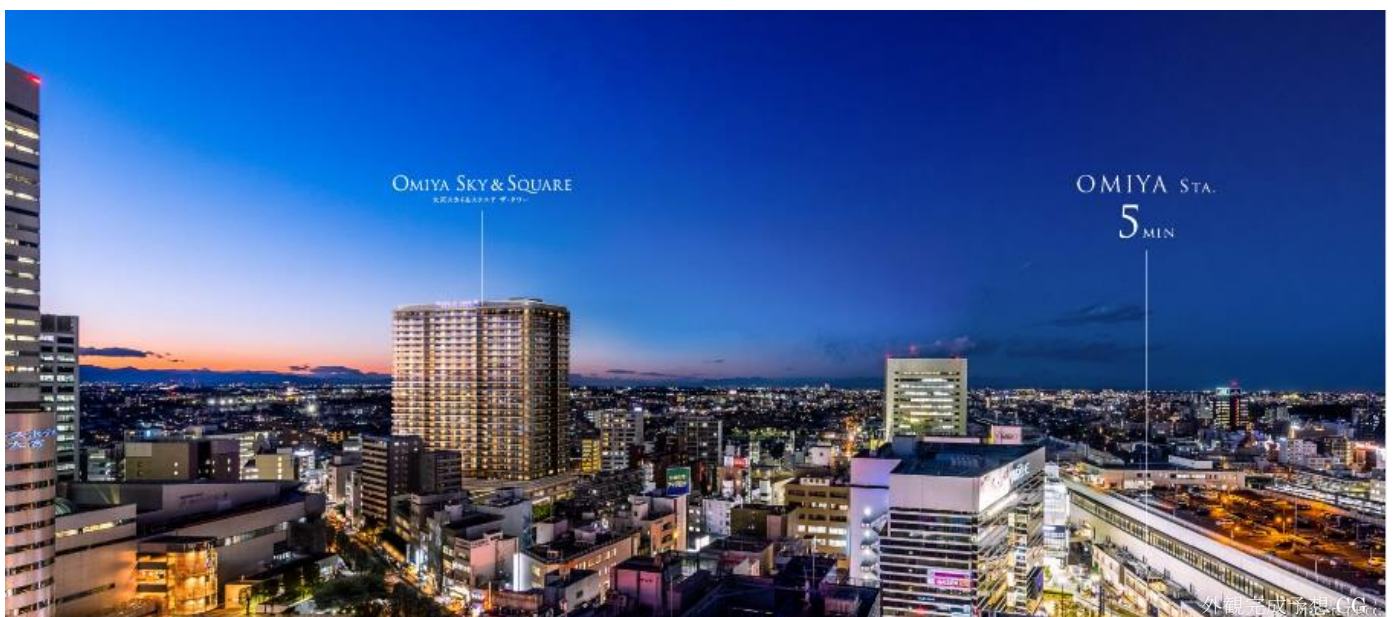


COMMUNITY

地域をつなぐ  
コミュニティの場へ。  
2つの広場をつなぐ「サクラストリート」などを  
舞台に、マルシェやお祭りなど地域とつながる  
イベントを開催予定。

## 2. 大規模ターミナル JR「大宮」 駅へ徒歩5分の立地希少性

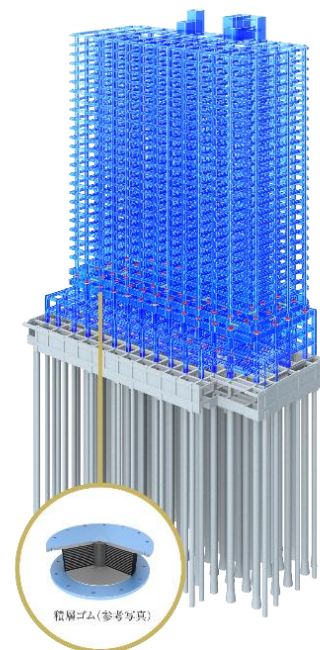
大宮駅は、新幹線：6路線、在来線：10路線の合計16路線（※4）が乗り入れ、JR「池袋」駅まで直通で26分、JR「新宿」駅まで32分、JR「東京」駅36分でのアクセスが可能な、交通利便性に優れたターミナル駅です。本物件は、大規模ターミナル「大宮」駅まで徒歩5分に立地し、通勤や通学、東北や北陸へのお出かけ等、あらゆる場所へのスムーズなアクセスが可能です。



### 3. 中間免震構造を有する安全・安心のタワーレジデンス

本物件では、地震エネルギーを建物に伝わりにくくする「中間免震構造」を採用。さらに各階防災備蓄倉庫や敷地外構部には「かまどベンチ・防災トイレ」を設置しています。

また、設計性能評価にて「断熱等級4」及び「一次エネルギー消費量等級5」を取得し、環境にも配慮した計画となっています。



免震構造概念図

### 4. ワーキングラウンジやスカイラウンジ等充実の共用施設

本物件では、マンションで暮らすだけでなく、働き、楽しみ、憩える場所として、一步先の豊かさを目指した共用施設を4階、16階、屋上階に設けております。4階には、ホテルライクな美しく開放的な空間が広がるグランドロビーとグランドラウンジや、コクヨワークスタイル研究所監修のもと、「リラックスや集中」「コミュニケーション促進」等の働き方から発想した、ワーキングラウンジやワーキングブースをデザインしています。16階には、大人と子供が楽しめるボードゲーム専門店監修のマルチスタジオ、屋上階にはオープンエアで大型スクリーン映像を楽しめるスカイラウンジを設けています。その他にもデユース利用可能なゲストスイートや、来客者との打ち合わせにも使用できるカンファレンスルーム等、充実した暮らし方を提案します。







※掲載の完成予想 CG は、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際とは異なります。

なお、形状の細部、設備機器等は表現しておりません。表現されている植栽は初期の生育期間を経た状態のものを想定して描いており、竣工時は植物の生育を見込んで必要な間隔をとって植えております。

施工上の都合により、設定位置・植高・本数等変更となる場合があります。

共用施設の家具・調度品・アート作品等は変更となる場合がございます。

また、掲載のスカイラウンジ完成予想 CG は、現地高さ約 95m（B 棟 28 階相当）から 2021 年 9 月に撮影した眺望写真に図面を基に描き起こした完成予想 CG を合成加工したもので、今後周辺環境の変化に伴い将来にわたって保証されるものではありません。なお、形状の細部、設備機器等は表現しておりません。

※なお、本リリースの取り組みは、SDGs（持続可能な開発目標）における 2 つの目標に貢献しています。

【目標 7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに】

【目標 11 住み続けられるまちづくりを】

SUSTAINABLE  
DEVELOPMENT  
GOALS



- ※1：1995年以降、さいたま市大宮区（2001年5月以前については、現大宮区該当エリア）で供給された分譲マンションで住宅・商業一体の再開発タワーマンションは初めてとなります。（対象期間 1995年1月～2021年7月15日までの（有）MRCによる調査・捕捉に基づく分譲マンションデータによる /2021年8月現在）
- ※2：2022年3月3日に株式会社リクルートより発表された「SUUMO 住みたい街ランキング 2022 首都圏版」のことを示します。
- ※3：大宮駅東口大門町2丁目中地区第一種市街地再開発事業(施設名称：大宮門街、現在の状況：2021年10月竣工、2022年4月開業)、大宮駅西口第3-A・D地区第一種市街地再開発事業(現在の状況：市街地再開発組合設立、2027年度完成予定)、のことを示します。
- ※4：16路線とは、JR 京浜東北線・根岸線、JR 埼京線、JR 川越線、JR 宇都宮線、JR 高崎線、JR 上野東京ライン、JR 湘南新宿ライン、JR 武蔵野線、東武アーバンパークライン、埼玉新都市交通ニューシャトル、JR 東北新幹線、JR 山形新幹線、JR 秋田新幹線、JR 北海道新幹線、JR 上越新幹線、JR 北陸新幹線のことを示します。

## ■ 本物件概要

所在地	埼玉県さいたま市大宮区桜木町 2 丁目 902 番 (地番)
交通	JR「大宮」駅徒歩 5 分
建築敷地面積	7,642.05 m <sup>2</sup>
建築面積	4,547.78 m <sup>2</sup>
延べ面積	67,363.21 m <sup>2</sup>
構造規模	鉄筋コンクリート造 (一部鉄骨造)・地上 28 階/地下 2 階
総戸数	522 戸 (一般販売対象戸数 398 戸) 他に店舗・事務所 23 区画
建物竣工時期	2024 年 5 月中旬 (予定)
入居予定時期	2024 年 8 月上旬 (予定)
売主	日鉄興和不動産株式会社
売主・販売代理	三井不動産レジデンシャル株式会社 丸紅都市開発株式会社
設計・監理	株式会社松田平田設計
施工会社	前田建設工業株式会社
管理会社	株式会社日鉄コミュニティ

## ■ 本再開発概要

事業名称	大宮駅西口第 3-B 地区第一種市街地再開発事業
施行者	大宮駅西口第 3-B 地区市街地再開発組合
施工区域面積	約 13,000 m <sup>2</sup>
事業コンサルタント	株式会社アイテック計画
参加組合員	日鉄興和不動産株式会社 三井不動産レジデンシャル株式会社 丸紅都市開発株式会社
設計	株式会社松田平田設計
特定業務代行者	前田建設工業株式会社

■本物件・ゲストサロン位置図

